



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix-neuf,  
le 15 mars à 20 heures,  
le Conseil Municipal de la Commune  
de MONISTROL sur LOIRE, légalement convoqué,  
s'est réuni à la Mairie, en séance publique,  
sous la présidence de M. Jean-Paul LYONNET, Maire

**ETAIENT PRESENTS (22) :**

M. Jean-Paul LYONNET, Maire

Mme Béatrice LAURENT-BARDON – M. Jean-Pierre GIRAUDON –  
Mme Elisabeth MAITRE-DUPLAIN – M. Laurent GOYO –  
Mme Christelle MICHEL-DELEAGE – Mme Françoise DUMOND –  
M. Cyril FAURE, adjoints,

M. Mme Anne-Marie BONNEFOY-BUFARD - M. Pierre ETEOCLE –  
M. Gilles LAURANSON – M. Luc JAMON – Mme Christine PETIOT –  
Mme Fabienne BONNEVIALLE - Mme Sandrine CHAUSSINAND –  
M. Vincent DECROIX – Mme Annie MANGIARACINA –  
M. Robert VALOUR – M. Yvan CHALAMET –  
Mme Valérie MASSON-COLOMBET - Mme Claire MACIEL -  
M. Damien PEYRARD, conseillers municipaux,

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES (7) :**

M. Florian CHAPUIS, qui avait donné pouvoir à M. Jean-Paul LYONNET,  
M. Laurent CAPPY, qui avait donné pouvoir à M. Gilles LAURENSEN  
Mme Sonia BENVENUTO-DECHAUX, qui avait donné pouvoir à M. Vincent DECROIX  
Mme Marie-Claire THEILLIERE, qui avait donné pouvoir à Mme Christelle MICHEL,  
M. Mathieu FREYSSINET-PEYRARD, qui avait donné pouvoir à Mme Béatrice LAURENT-BARDON  
M. Calogero GIUNTA, qui avait donné pouvoir à M. Robert VALOUR,  
M. Franck RONZE, qui avait donné pouvoir à Mme Christine PETIOT

-.-.-.-.-

Mme Elisabeth MAITRE-DUPLAIN a été élue secrétaire de séance.

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de MONISTROL SUR LOIRE

N° 2019 03 021

Séance du 15 mars 2019

Nature de l'acte : 2.1 Urbanisme – Documents d'urbanisme

### **Prescription de la révision générale du PLU – Objectifs poursuivis et définition des modalités de la concertation**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de MONISTROL sur LOIRE est devenu Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 15 décembre 2004, et a fait l'objet de révisions simplifiées : une, le 26 juillet 2006, deux, le 27 février 2009, deux le 16 février 2011, une le 29 mars 2013 ; de modifications : deux le 2 octobre 2009 et d'une 3ème modification, le 3 décembre 2010, de modifications simplifiées : une le 18 juin 2010, une le 11 décembre 2014 et une le 21 septembre 2018 ; d'une annulation partielle le 30 septembre 2008 ; de 6 mises à jour : le 10 février 2010, le 6 août 2010, le 23 janvier 2013, le 17 janvier 2014, le 9 mai 2017, le 21 février 2019 ; d'un arrêté ministériel portant mise en compatibilité du PLU le 30 juin 2014 ; d'un arrêté préfectoral du 24 mai 2018 déclarant d'utilité publique le projet d'extension de l'ISDND de « Gampalou » et mettant en compatibilité le PLU ; d'une déclaration de projet n°1 portant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération le 21 décembre 2018 et son arrêté d'application du 18 janvier 2019.

### CONTEXTE :

La commune de Monistrol-sur-Loire souhaite engager la révision générale de son PLU conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi Urbanisme/Habitat (UH) du 2 juillet 2003
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- La loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat et le commerce (ACTPE)
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à évolution du logement et aménagement numérique (ELAN)
- La Loi Montagne du 9 Janvier 1985 ainsi que l'acte II du 28 Décembre 2016

Le PLU intégrera les dispositions dites Grenelle 1 et Grenelle 2, prévues par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ainsi que les dispositions des lois du 27 juillet 2010 dites de modernisation de l'agriculture et de la pêche, du 5 janvier 2011 portant divers dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et du 13 octobre 2014 pour l'avenir de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt.

La commune est couverte par un SCOT approuvé par délibération du PETR Jeune Loire le 2 février 2017.

**Elle doit rendre son PLU compatible.**

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion à moyen terme. Il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations d'urbanisme et d'aménagement, en y intégrant les enjeux du développement durable, afin d'assurer un urbanisme maîtrisé, en vue, notamment, de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité de vie et l'environnement.

Ainsi, il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

**La prescription de la révision générale du PLU**, conformément à l'article L 153-11 et suivants du code de l'urbanisme, est prise par délibération du conseil municipal qui peut, en vertu du même article, décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2019 03 021(suite)

rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

**Les objectifs de la révision** ont été étudiés par la commission d'urbanisme le 17 janvier 2019, et ils pourront être complétés par une délibération complémentaire de l'assemblée lorsque le bureau d'étude aura été choisi et que le travail aura avancé avec ce dernier. Les objectifs de la révision sont les suivants :

- Maîtriser le développement de la commune en tenant compte des espaces naturels, de l'environnement et des paysages
- Prévoir et organiser le développement industriel, artisanal, commercial et agricole
- Développement démographique : organiser les conditions d'un développement maîtrisé et harmonieux de la population en préservant le cadre de vie qualitatif de la commune
- Dynamisation du centre-bourg : structurer la partie agglomérée de la commune
- Maintien de la vie sociale, administrative, culturelle et sportive
- Avoir une politique globale de déplacement (liaison inter-quartier, partage de l'espace)
- Permettre le développement durable du territoire : préserver l'environnement et les atouts naturels de Monistrol-sur-Loire
- Sauvegarder le patrimoine architectural et paysager et le faire connaître
- Création et mise à jour des schémas des réseaux EU – AEP – EP
- Reprise et ajustements à la marge de certaines erreurs du PLU de 2004

**Les modalités de la concertation** pour cette procédure doivent être définies par l'organe délibérant, en vertu de l'article L 103-3 du code de l'urbanisme. Ainsi, cette concertation pourrait prendre la forme suivante :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la commune ([www.mairie-monistrol-sur-loire.fr](http://www.mairie-monistrol-sur-loire.fr)) et en Mairie, 7 avenue de la Libération, 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE, aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Lundi : 8h30 – 12h
  - Mardi – mercredi – jeudi – vendredi : 8h30 – 12h et 13h30 - 17h
  - Samedi : 9h – 12h
- Ouverture en mairie d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal. Ce registre est à la libre disposition du public afin que soient recueillies ses observations, en Mairie, 7 avenue de la Libération, 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE, aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Lundi : 8h30 – 12h
  - Mardi – mercredi – jeudi – vendredi : 8h30 – 12h et 13h30 - 17h
  - Samedi : 9h – 12h
- Possibilité pour toute personne intéressée d'adresser ses observations par voie postale, en mairie à l'adresse 7 avenue de la Libération, 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE, ou directement sur le site internet [www.mairie-monistrol-sur-loire.fr](http://www.mairie-monistrol-sur-loire.fr), ou sur l'adresse mail dédiée : [revisionplu@monistrol.fr](mailto:revisionplu@monistrol.fr), à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal,
- Organisation d'au moins deux réunions publiques, notamment pour la présentation du diagnostic et des orientations du PADD et pour la présentation de la partie réglementaire (zonage, OAP, règlement), qui sont des étapes importantes de la procédure,
- Mise en place d'une information régulière pour chaque phase importante de la procédure à travers la presse locale, l'affichage en mairie, la publication sur le site Internet de la commune et dans le bulletin municipal.

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****N° 2019 03 021(suite)**

Eu égard à l'exposé ci-avant énoncé, M. le Maire invite l'assemblée délibérante à :

1. Décider de prescrire sur l'intégralité du territoire communal, la révision générale du PLU conformément aux articles L 153-8 et suivants et L 151-1 et suivants du code de l'urbanisme, avec pour objectifs :
  - ⇒ Maîtriser le développement de la commune en tenant compte des espaces naturels, de l'environnement et des paysages
  - ⇒ Prévoir et organiser le développement industriel, artisanal et commercial et agricole
  - ⇒ Développement démographique : organiser les conditions d'un développement maîtrisé et harmonieux de la population en préservant le cadre de vie qualitatif de la commune
  - ⇒ Dynamisation du centre-bourg : structurer la partie agglomérée de la commune
  - ⇒ Maintien de la vie sociale, administrative, culturelle et sportive
  - ⇒ Avoir une politique globale de déplacement (liaison inter-quartier, partage de l'espace)
  - ⇒ Permettre le développement durable du territoire : préserver l'environnement et les atouts naturels de Monistrol-sur-Loire
  - ⇒ Sauvegarder le patrimoine architectural et paysager et le faire connaître
  - ⇒ Création et mise à jour des schémas des réseaux EU – AEP – EP
  - ⇒ Reprise et ajustements à la marge de cératines erreurs du PLU de 2004
2. Prendre note qu'en application de l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions définies par l'article L 142-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;
3. Fixer les modalités de la concertation prévues par l'article L 103-3 et L 103-4 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L 153-11 du même Code, qui seront les suivantes :
  - ⇒ Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la commune ([www.mairie-monistrol-sur-loire.fr](http://www.mairie-monistrol-sur-loire.fr)) et en Mairie, 7 avenue de la Libération, 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE, aux heures et jours habituels d'ouverture :
    - Lundi : 8h30 – 12h
    - Mardi – mercredi – jeudi – vendredi : 8h30 – 12h et 13h30 - 17h
    - Samedi : 9h – 12h
  - ⇒ Ouverture en mairie d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal. Ce registre est à la libre disposition du public afin que soient recueillies ses observations, en Mairie, 7 avenue de la Libération, 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE, aux heures et jours habituels d'ouverture :
    - Lundi : 8h30 – 12h
    - Mardi – mercredi – jeudi – vendredi : 8h30 – 12h et 13h30 - 17h
    - Samedi : 9h – 12h
  - ⇒ Possibilité pour toute personne intéressée d'adresser ses observations par voie postale, en mairie à l'adresse 7 avenue de la Libération, 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE, ou directement sur le site internet [www.mairie-monistrol-sur-loire.fr](http://www.mairie-monistrol-sur-loire.fr), ou sur l'adresse mail dédiée : [revisionplu@monistrol.fr](mailto:revisionplu@monistrol.fr), à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal,
  - ⇒ Organisation d'au moins deux réunions publiques, notamment pour la présentation du diagnostic et des orientations du PADD et pour la présentation de la partie réglementaire (zonage, OAP, règlement), qui sont des étapes importantes de la procédure
  - ⇒ Mise en place d'une information régulière pour chaque phase importante de la procédure à travers la presse locale, l'affichage en mairie, la publication sur le site Internet de la commune et dans le bulletin municipal.

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2019 03 021 (suite)

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet du PLU et permettra d'associer les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

4. Confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour.
5. Laisser à M. le Maire ou à son adjoint délégué à l'urbanisme, l'initiative de procéder aux formalités prévues aux articles L 132-7, L 132-9 et L 424-1 du Code de l'urbanisme et à la signature de tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision générale du PLU ;
6. Solliciter l'Etat, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU ;
7. Inscrire les crédits correspondants au budget de la commune ;
8. Prendre acte qu'en application de l'article L 132-10 du Code de l'urbanisme, à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat seront associés à la révision du PLU. Seront, également, associées à la révision générale du PLU, les personnes publiques associées citées aux articles L 132-7, L132-9 du Code de l'urbanisme. Seront consultées, au cours de la procédure et si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L 132-12 et L 132-13 du Code de l'urbanisme.
9. Décider, conformément aux dispositions des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme, de notifier la présente délibération au Préfet et aux personnes publiques visées par ces articles pour leur proposer d'être consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet ;
10. Préciser que, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, qu'elle sera en outre consultable à la mairie de MONISTROL SUR LOIRE et sur le site internet de la commune. La présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la commune mentionné à l'article R 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Le conseil municipal,  
à l'unanimité sur 29 votants,

- **PRESCRIT** sur l'intégralité du territoire communal, la révision générale du PLU et valide les objectifs sus-énoncés,
- **INSTAURE** à compter des présentes, un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,
- **FIXE** les modalités de la concertation telles que présentées ci-dessus,
- **DECIDE** de confier, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi ce jour,
- **LAISSE** à M. le Maire ou à son adjoint délégué à l'urbanisme, l'initiative de procéder aux formalités prévues aux articles L 132-7, L 132-9 et L 424-1 du Code de l'urbanisme et à la signature de tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision générale du PLU ;
- **DECIDE** de solliciter l'Etat afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la mise en œuvre de la révision générale du PLU,
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal,

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****N° 2019 03 021 (suite)**

- **DECIDE** conformément aux dispositions des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme, de notifier la présente délibération au Préfet et aux personnes publiques visées par ces articles pour leur proposer d'être consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet ;

**La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, qu'elle sera en outre consultable à la mairie de MONISTROL SUR LOIRE et sur le site internet de la commune. La présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la commune**

Fait et délibéré, En Mairie de MONISTROL-sur-LOIRE, le 15 mars 2019



Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jean-Paul Lyonnet", is written over a light yellow rectangular background.

Jean-Paul LYONNET